

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ETINAR S.A., se constituyó el 21 de Septiembre de 1973 y fue inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 23 del mismo año.- La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 03-G-DIC-0004746, resolvió aprobar la transformación de la compañía de responsabilidad limitada, en una sociedad anónima con la denominación de "ETINAR S.A."

Su objeto social principal, son las actividades de ingeniería, arquitectura y construcción de edificaciones civiles y de obras de infraestructuras urbanas y rurales.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

a) Bases de preparación

Desde el ejercicio económico 2009, Los estados financieros se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2009 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2009, se prepararon como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2009.

Los estados financieros de ETINAR S.A., al 31 de diciembre del 2009, fueron los últimos preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero del 2010. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Las principales políticas contables aplicadas inicialmente, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2010, y vigentes al cierre del mismo año, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

ETINAR S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables aplicadas en la preparación de las cifras desde el ejercicio 2010 al igual que los estados financieros correspondientes al ejercicio 2012, los mismos que se presentan a efectos comparativos guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio 2011.

b) Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a Empleados, la compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación" según el cual no se reconocen algunas pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la compañía utilizara esta opción, la aplicara a todos los planes.

ETINAR S.A., aplicó esta exención en el año 2012 y por lo tanto, el importe determinado en dicho año por desahucio e indemnización laboral se los reconoció con cargo a resultados del ejercicio.

e) Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos así como los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente. Dichas estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento de la administración sobre los hechos actuales.- Sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

d) Deterioro de los activos

El valor en libros de un activo se revisará a la fecha de emisión de cada estado de situación con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haberla se estima el monto recuperable de su activo. La pérdida por el deterioro, se reconoce cuando el monto en libros de un activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo.

Si en un periodo posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, dicho valor se reversa a través del estado de resultados.

Durante los años 2012 y 2011; la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

e) Pasivos financiados al costo amortizado

Dentro de las clasificaciones de activos y pasivos financieros, la compañía solo presenta sus pasivos financieros ajustados al costo amortizado, esto es exclusivamente por la emisión de obligaciones, la misma que fue negociada en el mercado a su valor nominal y deducido al costo de colocación respectivo, el cual forma parte del costo financiero de esta operación y que será amortizado durante el plazo de vigencia de esta obligación.

f) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance, este método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo a esta norma, las diferencias temporales se identificarán como gravables, (los cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o deducibles (las cuales resultarán en un futuro en partidas deducibles).

Un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible y un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

f) Reconocimiento de impuestos diferidos

Los ajustes en los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activo por impuestos diferidos y un aumento en las utilidades acumuladas por el mismo valor, como sigue:

	<u>Diciembre 31,2012</u>	<u>Diciembre 31,2011</u>
Diferencias por Revalorización de Propiedades y Equipos.	<u>177,135</u>	<u>211,932</u>
Pasivo por Impuesto diferido	<u>177,135</u>	<u>211,932</u>
(Nota 10)	<u>177,135</u>	<u>211,932</u>

g) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el periodo reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.

h) Administración de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a diversos riesgos financieros. La administración del riesgo de la compañía se realiza considerando la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los potenciales efectos adversos sobre el desempeño financiero de la compañía.

- Riesgo de capital

Los principales instrumentos de financiación de la Compañía comprenden anticipos de clientes, líneas de crédito, préstamos bancarios a corto y largo plazo y emisiones de obligaciones. El propósito principal de estos instrumentos es, por una parte, la financiación de las necesidades de adquirir activos fijos y capital circulante y, por otra, la financiación de sus inversiones. Adicionalmente, los fondos conseguidos con estos acuerdos de financiación han sido utilizados puntualmente por la Compañía costos directos e indirectos de cada proyecto, igualmente la compañía mantiene acceso al mercado financiero para necesidades de capital de trabajo a corto plazo.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La compañía tiene una estrategia conservadora en el manejo de su liquidez la cual consiste básicamente en caja y bancos de disponibilidad inmediata mediante las planillas de avance de obra y anticipos recibidos de las obras contratadas.

- Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros expuestos a una concentración de riesgos están compuestos básicamente por las cuentas por cobrar que están concentradas en varios clientes, los cuales se auto-protegen por cuanto la compañía tiene la facultad de paralizar la obra en el caso de que el cliente no regularice la financiación del proyecto; la compañía evalúa regularmente su recuperabilidad y considera innecesario inclusive establecer provisiones para cuentas incobrables.

Existe concentración en cuentas por cobrar comerciales con partes relacionadas (Ver nota 20).

i) Propiedades y equipos

La propiedad y equipos se presentan al costo de adquisición menos la depreciación acumulada, excepto el rubro de maquinarias y equipos el cual con fecha Diciembre del 2010 se le efectuó un avalúo de las maquinarias: volquetas, excavadoras, retro excavadoras, mini-cargadoras, rodillo, moto niveladora, grúa, tractores, manipulador, camiones, y camioneta; que mantiene la compañía según Informe de un perito independiente, cálculo utilizado en la Implementación NIIF, realizada en dicho año. Con esto la compañía ha considerado el valor revalorizado de maquinarias y equipos, como costo atribuido.

Cualquier incremento de la revalorización que pueda surgir es reconocido directamente con cargo a patrimonio.

Los gastos posteriores incurridos en relación con las propiedades y equipos se capitalizan solo cuando éstos incrementan el beneficio económico futuro del activo al que se relacionan. Todos los demás gastos se cargan a la cuenta de resultados cuando se incurren.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La depreciación se calcula de acuerdo al método de línea recta, tomando como la base la vida útil estimada de los activos relacionados; el valor por depreciación de las maquinarias se registra con cargo a las obras en ejecución y para el resto de los activos se registra con cargo a las operaciones del año en el estado de resultados integrales.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activo

Edificios	5%
Equipos de Oficina	10%
Maquinarias	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

i) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se tiene obligaciones legales como resultado de hechos pasados y que es probable que se requieran la salida de beneficios económicos futuros para el pago de las mismas.

Los importes reconocidos como provisiones representan la mejor estimación de los pagos requeridos para compensar el valor presente de estas obligaciones a la fecha del estado de situación.

Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada estado de situación financiera y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

k) Provisión para jubilación patronal y desahucio

El pasivo por obligaciones de jubilación patronal y bonificación por desahucio está relacionado con lo establecido por el Código de Trabajo. Todo el personal de la nómina está cubierto por estos beneficios.

El costo y la obligación se reconocen durante el periodo de servicio de los empleados y se miden usando el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Para el cálculo se consideraron los siguientes supuestos:

Número de empleados	202	200
Tasa de descuento	7%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Pensión mensual mínima	US\$ 20.00	US\$ 20.00

1) Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.

 - 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, e) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- m) Reconocimiento de los ingresos
- Los ingresos por obras contratadas se reconocen gradualmente en los resultados del periodo correspondiente según el avance de la construcción y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La Compañía presta servicios de diseño, ingeniería y construcción de obras civiles. Estos servicios se realizan en base a dos tipos de contratos: para las obras civiles públicas y privadas como contrato a precio fijo y para las obras civiles relacionadas con soluciones habitacionales de propiedad de compañías y partes relacionadas como contratos de margen sobre el costo.

Se reconocen los ingresos para ambos tipos de contrato de acuerdo con el método de porcentaje de avance.

Contratos a precio fijo: Los ingresos se registran con base en las planillas presentadas en función de los trabajos ejecutados, en la fecha de los estados financieros, medidos como un porcentaje del precio total del contrato, también se incluyen reajustes de precios elaborados de acuerdo a los trabajos ejecutados conforme a las especificaciones de los contratos firmados.

El efectivo recibido de los clientes en calidad de anticipos se acumula en el rubro Anticipos de clientes en el Pasivo y se registran con crédito a resultados en función de las planillas de avance de obra facturadas. Los costos incurridos en estas obras se acumulan en el rubro Obras en ejecución dentro del Activo y son registrados con cargo a resultados en función del porcentaje del grado de avance de los trabajos ejecutados.

Contratos de margen sobre costo: Los ingresos se miden con base en los costos incurridos en la ejecución de las obras como un porcentaje del total de costos que se incurrirá en completar las obras más el margen de ganancia a obtener previsto en cada obra. El efectivo recibido de los clientes en calidad de anticipos se acumula en el rubro Anticipos de clientes en el Pasivo y se registran con crédito a resultados en función del porcentaje de terminado de las obras facturadas. Los costos incurridos en estas obras se acumulan en el rubro Obras en ejecución dentro del Activo y son registrados con cargo a resultados en función del porcentaje del grado de avance de los trabajos ejecutados.

n) Costos y gastos

Los costos de las obras contratadas se determinan en base al costo incurrido más el costo estimado por incurrir sobre el área útil vendida. Tal como se indicó en el literal anterior.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya Durante los años 2011 y 2010, el International Accounting Standard Board- IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a la NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2012 y 2011, debido a que en algunos casos se

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resume a continuación:

NIIF	Nom	Vigente desde:
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10	Estados Financieros consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 12, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Emmiendas en la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Emmiendas en la NIC 12	Impuestos Diferidos -	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados Estados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Financieros separados	

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. Efectivo y Bancos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	1.348	4.100
Fondos rotativos	133.545	52.144
Bancos locales	<u>20.024.740</u>	<u>116.383</u>
	<u>20.159.633</u>	<u>172.627</u>

2. Inversiones a corto plazo

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Bolivariano C.A. a)	170.000	566
Banco Proamérica S.A.	-	251.772
Fondos de Inversión.	-	490
	<u>170.000</u>	<u>252.828</u>

a) Corresponde a un certificado de depósito a plazo, que genera un interés anual promedio del 5% y con fecha de vencimiento abril 29 del 2013.

3. Cuentas por cobrar

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	a)	4.486.558	5.993.139
Derechos por facturar	b)	<u>4.891.428</u>	<u>5.537.692</u>
		9.377.986	11.530.831
Anticipos a proveedores	c)	5.730.159	3.099.171
Compañías Relacionadas	(Nota 20)	4.883.863	5.299.808
Impuestos fiscales por cobrar		568.859	853.506
Varios Deudores		58.649	71.026
Empleados		124.267	33.857
Notas Promisorias		-	289.612
Otras cuentas por cobrar	d)	<u>1.000.037</u>	<u>1.410.014</u>
		1.182.953	1.804.509
		<u>21.743.820</u>	<u>22.587.825</u>

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- a) Principalmente deudas por la facturación de las planillas de avance de obra, entre las cuales se incluye, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Manta por el valor de US\$ 2.509.115; Municipio de Machala por el monto de US\$ 1.314.415; Dibiens S.A. por US\$ 327.322,98; Relleno Samanes por US\$ 185.072; Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocoli por US\$ 107.088.
- b) Por avance de obras fiscalizadas mediante planillas, que se encuentran pendientes de facturar, entre las cuales constan Paso Elevado Machala por US\$ 1.511.354; Puerto Mocoli por US\$ 610.887; El Aromo por US\$752.230; Anconcito por US\$400.570; Britannia 2 por US\$379.991.
- c) Principalmente a los anticipos realizados a determinados contratistas por avance de obras, de las cuales detallamos a la Constructora y Arquitectura S.A. CONSYAR por US\$1.656.451; AGI por US\$683.912; Ecogarden por US\$330.000; Deceit por US\$368.200; Alvarez Byron US\$720.000; Aguirre Cirio por US\$249.994, entre otras.
- d) Principalmente a Zofraport por avance de obra realizada en la segunda fase de ampliación por un monto de US\$310.896 y al Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocoli por US\$395.730.

4. Obras en ejecución

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
El Aromo	1.652.561	1.184.472
Andec 2	1.561.802	36.679
Andec 2A	1.583.344	-
Anconcito	563.123	-
Unasur	413.665	-
Nestle	547.098	137.400
Vías el Fortin	236.381	-
Malecon Quevedo	533.966	-
Remodelación Pharmacy	424.124	-
Plaza Tia	173.223	-
Planta en Proceso (Metal - Poliet)	160.628	160.628
Giardini	101.845	-
Relleno Samanes	91.216	-
Parque El Fortin	85.039	-
Paraderos Metrovia	81.624	40.908
Burger King	80.136	-
Terminal Terrestre	74.177	-
Residencia Diaz Granados Nuñez	71.516	38.630
Rio Bulubulu	66.327	-
Parque Samanes	50.319	-
Rio Luis	45.202	-
Galpon Polietileno	15.214	-
Intercia	12.871	-
Galpon Metalmeccanica	11.507	-
Clientes Varios	18.733	3.105.309
	<u>8.655.643</u>	<u>4.704.027</u>

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Estos valores corresponden a los costos acumulados incurridos en la ejecución de las obras convenidas según contratos vigentes.

5. Gastos Pagados por Anticipado

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguros	51,604	18,592
Total	<u>51,604</u>	<u>18,592</u>

6. Propiedades y equipos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Depreciable</u>		
Edificios	834.718	834.984
Equipos de Oficina	66.265	64.691
Muebles y Enseres	39.459	35.593
Maquinarias	3.508.705	3.345.504
Vehiculos	325.232	294.767
Equipos de computación	106.508	82.321
Equipos Menores	27.714	-
Subtotal	<u>4.908.601</u>	<u>4.657.860</u>
Depreciación acumulada	<u>-2.430.461</u>	<u>-1.933.395</u>
Total	<u>2.478.140</u>	<u>2.724.465</u>

El movimiento de propiedades y equipos en el período fue como sigue:

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo		
Saldo inicial	3,157,037	2,986,776
Compras	248,488	256,741
Reclasificación	<u>2,253</u>	<u>(86,480)</u>
Saldo final	<u><u>3,407,778</u></u>	<u><u>3,157,037</u></u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reavaluo		
Saldo inicial	1,500,823	1,500,823
Maquinarias	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>1,500,823</u>	<u>1,500,823</u>
Total Costo	<u><u>4,908,601</u></u>	<u><u>4,657,860</u></u>

Depreciación acumulada		
Saldo inicial	(1,463,861)	(1,240,952)
Gastos del año	<u>(262,299)</u>	<u>(222,909)</u>
Saldo final	(1,726,160)	(1,463,861)

Depreciación acumulada Reavaluo		
Saldo inicial	(469,534)	(234,767)
Gastos del año	<u>(234,767)</u>	<u>(234,767)</u>
Saldo final	(704,301)	(469,534)

Total Depreciación Acumulada	<u><u>(2,430,461)</u></u>	<u><u>(1,933,395)</u></u>
-------------------------------------	---------------------------	---------------------------

7. Inversiones Permanentes

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inversiones en Acciones	a)	480.026	480.026
Notas Promisoras	b)	-	859.663
Inversiones en propiedades	c)	<u>102.741</u>	<u>102.741</u>
		<u>582.767</u>	<u>1.442.430</u>

- a) Por la entrega de valores a Vigerano S.A. contabilizados al costo, Etinar S.A. no participa significativamente en la dirección y control de la misma; incluye además US\$180,000 de aportes entregados a esta compañía mediante la capitalización de deudas.

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Porcentaje participación		Valor en libros		Actividad
	2012	2011	2012	2011	
Vigerano S.A.	9.50%	9.50%	480,026	480,026	Inmobiliaria

- b) Al 31 de diciembre del 2011 correspondía a cuatro notas promisorias que se recibieron en pago por el contrato de alcantarillado pluvial sanitario del cantón Daule Fase I. Estas notas promisorias tenían vencimientos trimestrales hasta el 2014 y generaban un interés anual del 8%. Las notas promisorias fueron negociadas anticipadamente a su vencimiento durante el año 2012 y producto de la venta de este activo se origino una pérdida de US\$72,000, misma que fue registra en los resultados del año 2012.
- c) Valor de los terrenos mantenidos en la Urbanización Vicriél por un monto de US\$ 90.114 y en el Conjunto Residencial "El Álamo" por el valor de US\$12.627.

8. Obligaciones bancarias

Conformado por:

			<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Bolivariano				
Corresponden a saldo de préstamos por US\$ 24.661,19 al 10,62% de interés anual, con vencimiento en Mayo 13 del 2013.				
Porción Corriente	(Nota 10)	a)	3.890	8.693
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.073,09 al 9,62% de interés anual, con vencimiento en Diciembre 12 del 2013.				
Porción Corriente	(Nota 10)	a)	3.721	5.903
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.890,31 al 11,08% de interés anual, con vencimiento en Abril 1 del 2013.				
Porción Corriente	(Nota 10)	a)	3.271	9.102
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.890,31 al 11,08% de interés anual, con vencimiento en Abril 1 del 2013.				
Porción Corriente	(Nota 10)	a)	3.271	9.102

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Vienen....		1.980.773	41.902
Banco Internacional S.A.			
Corresponden a préstamo por US\$400.000 al 9,78% de interés anual, y con vencimiento en Enero 10 del 2013.	c)	400.000	-
Corresponden a préstamo por US\$500.000 al 9,96% de interés anual, y con vencimiento en Enero 28 del 2013.	c)	500.000	-
Banco Guayaquil S.A.			
Corresponden a saldo del préstamo por US\$375.000 al 9,96% de interés anual, y con vencimiento en Febrero 11 del 2013.	b)	375.000	-
Banco Machala S.A.			
Corresponden a saldo del préstamo al 11,23% de interés anual cuyo vencimiento es en el año 2012.		-	11.995
Corresponden a préstamo por US\$13.200 al 11% de interés anual, y con vencimiento en Mayo 8 del 2014.			
Porción Corriente	(Nota 10)	6.090	-
Corporación Financiera Nacional			
Corresponden a préstamo por US\$680.000 al 9,13% de interés trimestral, y con vencimiento en Junio 12 del 2015.			
Porción Corriente	(Nota 10)	226.665	96.428
II Emisión de Obligaciones			
Emitidas a 1440 días serie "G"; valor nominal US\$ 20.000 cada una, generando una tasa de interés del 8% anual fijo			
	(Nota 10 y 18)		
Porción Corriente		975.861	1.019.527
		<hr/>	<hr/>
		4.464.389	1.169.852
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

PRICE

- a) Estas obligaciones se encuentran garantizadas con contrato de prenda con reserva de dominio por un valor de US\$ 130.951.
- b) Obligaciones Bancarias garantizados por las siguientes propiedades pignoradas:

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>Descripción del bien</u>	<u>Monto</u>
3 volquetas tipo chasis marca Hino	88,380
Retroexcavadora marca Caterpillar, modelo 416E	77,280
5 Vehículos, 1 volqueta Hino	385,265
Fianza personal que otorga el Sr. Macciavello	180,000
	<u>730,925</u>

c) Se encuentra garantizado con la firma solidaria del gerente de la compañía.

9. Cuentas por pagar

Conformado por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	a)	5,752,659	3,813,097
Anticipos de Clientes	b)	31,353,156	13,960,889
Impuestos fiscales por pagar	c)	1,748,700	740,220
15% Participación de trabajadores	(Nota 11)	177,781	81,150
Impuesto a la Renta	(Nota 11)	301,190	224,797
Otras cuentas por pagar		170,273	1,424,262
Total		<u>39,503,759</u>	<u>20,244,415</u>

- a) Corresponde a los costos efectuados para la ejecución de las obras en proceso entre las cuales constan Inmopacifico S.A. por US\$495.000; Hispana de Seguros por US\$ 407.972; Dario León por US\$ 330.770; Cubiertas del Ecuador Ku-biec S.A. por US\$ 312.878; Acerías Nacionales del Ecuador por US\$395.202; Holcim Ecuador S.A. por US\$ 317.799; Construcciones y Servicios de Minería Consermin S.A. por US\$ 284.438; Materiales de Vivienda Mavisa S.A. por US\$284.395; Marmoi S.A. por US\$ 236.500; Alexandra Castillo por US\$101.600; IIASA por US\$ 122.824; Industrial Katon S.A. Inkatonsa por US\$106.604; IPAC S.A. por 163.040; Unirey S.A. por US\$109.230, entre otros.
- b) Comprende los avances de obras realizadas en los proyectos en ejecución pendientes de compensar en las facturas a emitir de las cuales incluyen a Unasur por US\$18.684.978, Anconcito por US\$ 5.166.818, Aromo por US\$1.308.707, Paso Elevado Machala por US\$ 1.225.976, Mall El Fortín por US\$ 1.069.019, entre otros.
- c) Incluye principalmente el Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente correspondiente a los meses de noviembre y diciembre por US\$1.666.604.

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

10. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Bolivariano S.A.		
Corresponden a saldo de préstamos por US\$ 24.661,19 al 10,62% de interés anual, con vencimiento en Mayo 13 del 2013.	3.890	12.583
Porción Corriente (Nota 8)	-3.890	-8.693
	-	3.890
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.073,09 al 9,62% de interés anual, con vencimiento en Diciembre 12 del 2013.	3.721	9.624
Porción Corriente (Nota 8)	-3.721	-5.903
	-	3.721
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.890,31 al 11,08% de interés anual, con vencimiento en Abril 1 del 2013.	3.271	12.373
Porción Corriente (Nota 8)	-3.271	-9.102
	-	3.271
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.890,31 al 11,08% de interés anual, con vencimiento en Abril 1 del 2013.	3.271	12.373
Porción Corriente (Nota 8)	-3.271	-9.102
	-	3.271
Pasan....	-	14.153
Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 17.890,31 al 11,08% de interés anual, con vencimiento en Abril 1 del 2013.		12.374

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

El análisis de impuestos diferidos pasivos es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos diferidos pasivos		
Que se realizará después de 12 meses	158,524	177,135
Que se realizará dentro de 12 meses	<u>18,611</u>	<u>34,797</u>
	<u><u>177,135</u></u>	<u><u>211,932</u></u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen diferencias temporales deducibles entre los saldos en libros de los activos y pasivos y su base fiscal que generen impuestos diferidos activos.

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>2012</u>
Saldo al Enero 1 del 2011	263,746
Crédito a resultados por impuesto diferido del año	<u>(51,814)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	211,932
Crédito a resultados por impuesto diferido del año	<u>(34,797)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	<u><u>177,135</u></u>

El impuesto diferido se origina principalmente por la revalorización de las propiedades y equipo como producto de la aplicación de la exención del costo atribuido estipulado en la NIIF 1. Para el período terminado el 31 de diciembre del 2012, el impuesto diferido se determinó en función de la reducción progresiva de la tasa de impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013, contemplada en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones vigente a partir de enero del 2012.

11. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la tasa impositiva del 23% y 24% rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las Sociedades.

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>2012</u>
Utilidad del ejercicio	1.185.207
Menos	
15% participación empleados	<u>(177.781)</u>
	1.007.426
Más Gastos no deducibles	
Gastos no deducibles	<u>302.095</u>
	1.309.521
Base Imponible	<u>1.309.521</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>301.190</u>

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el año 2007.

12. Precios de Transferencias

Las Normas Tributarias Vigentes incluyen el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas, con fecha 16 de enero del 2013 el servicio de rentas internas mediante resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 dispuso que adicionalmente a la obligatoriedad que existía para que las empresas preparen y remitan este estudio y/o el anexo de operaciones respectivas sobre transacciones con compañías relacionadas en el exterior y en paraísos fiscales, a las compañías relacionadas locales, dicho estudio debe ser presentado hasta junio del año siguiente y declararlo conforme al noveno dígito del RUC.

La compañía no ha preparado ni presentado tal estudio correspondiente al año 2012 sobre las transacciones con partes relacionadas indicadas en la nota 20 a los estados financieros de este informe.

Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

Utilidad neta disponible para accionistas	US\$	635,613
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>1,170,000</u>
Utilidad básica por acción	US\$	<u>0.54</u>

- La Compañía canceló por concepto de remuneración a ejecutivos aproximadamente US\$ 727.536 en el año 2012

13. Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital ascendía a US\$ 1.170.000 constituido por 1.170.000 acciones ordinarias y nominativas a un valor de US\$ 1,00 c/u.

14. Aporte para futuras capitalizaciones

Representan las aportaciones efectuadas por los accionistas en años anteriores.

15. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del año 2012 la compañía apropió por concepto de Reserva Legal US\$70.623 y por el ejercicio 2011 US\$ 31.948.

16. Otras Reservas

Al 31 de Diciembre del 2012, este rubro incluye la Reserva Facultativa por un monto de US\$ 1.985, Reserva de Capital por US\$ 109.077, Reserva de Valuación de Activos por US\$ 228.695

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

17. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumentos de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

18. Ingresos de Operación

	<u>2012</u>
Por servicios de Construcción	40.696.272
Administración de Obra	99.733
Otros Ingresos	384.139
	<hr/>
	41.180.144
	<hr/> <hr/>

19. Costos de Operación

	<u>2012</u>
Costo de Venta Obras Públicas	24.655.106
Costo Obras Privadas	9.713.121
Costo Mantenimiento de Obras	3.036.647
	<hr/>
Total	37.404.874
	<hr/> <hr/>

20. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u> (Nota 3)		
Vigerano S.A.	1,863,074	2,127,269
Predial e Inversionista Lipidava S.A.	1,515,551	1,562,601
Megatrading S.A.	748,203	878,605
Bonanova S.A.	587,426	731,333
Maccalmeida S.A.	140,450	-
Otros	29,159	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>4,883,863</u>	<u>5,299,808</u>

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Las transacciones más significativas con las partes relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2012</u>
Préstamos Otorgados	24.719.447
Pago por préstamos otorgados	23.969.101
Ingresos	
Alquiler de Maquinaria	129.472
Reembolso de Gastos	123.246
Honorarios	55.000
	<u>307.717</u>
Gastos	
Alquiler de Maquinaria	114.705
Reembolso de Gastos	316.294
Honorarios	211.120
	<u>642.119</u>

Las transacciones con partes relacionadas se han realizado de acuerdo con condiciones normales de mercado. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se han contabilizado provisiones para saldos de dudoso cobro con ellas.

21. II Emisión de obligaciones

Al 31 de Diciembre del 2010

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 21 de Agosto del 2009, con el fin de obtener recursos para capital de trabajo; financiamiento de operaciones la reestructura de pasivos, se decide hacer una segunda emisión de obligaciones, para lo cual la Compañía procede a calificarse con la Compañía Humphreys S.A. obteniendo un certificado "AA" con fecha Julio 20 del 2010.

Mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.10.0004746 de la Superintendencia de Compañías de fecha Julio 20 del 2010, se resuelve inscribir a ETINAR S.A. como emisor privado del sector no financiero y el contenido del proyecto de oferta pública de emisión de obligaciones por un monto de US\$ 5'000.000, amparada en garantía general bajo las características establecidas en la escritura pública

ETINAR S.A
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

respectiva. Dicha oferta pública tiene una vigencia de 180 días contados a partir de la fecha de su expedición.

El Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso de Garantía Inmobiliaria Emisión de Obligaciones Etinar" los cuales se encuentran garantizados por solares (macro lotes) en la urbanización Terranostra y lotes de terrenos ubicados en la parroquia Manglaralto cantón Santa Elena, fue constituido mediante escritura pública celebrada el 12 de enero del 2010; sus constituyentes son Etinar S.A., Vigerano S.A. e Inmobiliaria Maccalmeida S.A. ; y, Trust Fiduciaria S.A., El Fideicomiso tiene como objeto garantizar el pago de la de obligaciones emitidas de Etinar por US\$5,000,000, puestos en circulación durante el año 2010.

Monto:	US\$ 5'000.000
Plazo:	1440 días
Emisión: Clase G	Obligaciones al portador con garantía general y específica
Valor Nominal de cada obligación:	Títulos físicos múltiples de US\$ 20.000 c/u materializados o desmaterializados, se negociarán de manera bursátil o extra bursátil.
Tasa de interés:	8% Nominal anual fija
Amortización de Capital:	Trimestral
Amortización de Interés:	Trimestral
Colocador:	Casa de Valores ADVFIN S.A.
Representante de Obligaciones:	Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S.A.
Agente Pagador:	ETINAR S.A.
Formato de Títulos:	Al portador
Calificador de Riesgos:	Humphreys S.A.
Calificación:	AA
Garantías:	Las obligaciones que se emitan, contarán con la garantía general de la emisora, es decir con todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores. Para efecto de la garantía general no se consideran los Activos Diferidos. La emisora también contará con la garantía específica consistente en el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso de Garantía Inmobiliaria Emisión de Obligaciones ETINAR".

Cláusula de Protección

ETINAR S.A

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

- El nivel de endeudamiento con costo de la Compañía no debe ser superior a 3 veces su patrimonio.
- Mantener activos libres de gravámenes de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Sección I del Capítulo III, Subtítulo I del Título III de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

22. Principales contratos

Al 31 de Diciembre del 2012 la compañía mantenía vigente los siguientes contratos de construcción:

- a. **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA OPERATIVIDAD DEL PUERTO PESQUERO ARTESANAL DE ANCONCITO DEL CANTÓN SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA.**

El 14 de Diciembre del 2012, ETINAR S.A. en calidad de contratista, celebró contrato de construcción con el Instituto de Contratación de Obras (ICO) en calidad de contratante cuyo objeto es que la Contratista desarrolle las obras correspondientes al proyecto estatal "Construcción de obras para la operatividad del Puerto pesquero Artesanal de Anconcito situado en el Cantón Salinas, provincia de Santa Elena en los siguientes frentes de trabajo: a) Pantanales; b) Acceso vehicular-peatonal y garita de seguridad; e) Regeneración de playas y d) Equipamiento".

El valor del contrato es de US\$ 3'142,016 más IVA. Este valor comprende los costos de materiales de construcción, mano de obra, arriendo de maquinarias, herramientas y equipos además de otros servicios de construcción (diseño e ingeniería). La forma de pago de este contrato es la siguiente:

- 50% al contado dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del contrato.
- 50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

ETINAR S.A.
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Plazo del contrato:

Es de 240 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2012 la obra se encuentra en proceso y la Administración prevé que la misma se culminará en el plazo previsto contractualmente. A la fecha de emisión de los estados financieros esta obra se encuentra en proceso debido a retrasos originados principalmente a requerimientos complementarios, los cuales se encuentran en etapa de evaluación y presupuesto de parte de la Compañía.

Garantías:

Garantía de Fiel cumplimiento del contrato.- Esta garantía se rendirá por un valor igual al 5% del monto total de contrato; la misma que deberá ser emitida con una vigencia que cubra todo el plazo de la ejecución de la obra y 90 días adicionales que corresponden al periodo de recepción provisional y definitiva de la obra.

Garantía de buen uso del anticipo.- Esta garantía respalda el 100% del valor entregado en calidad de anticipo.

- b. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO TANQUE DE EMERGENCIA PARA LA COMPAÑÍA ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. (ANDEC)

Objeto del contrato:

Con fecha 10 de Julio del 2012 la compañía en calidad de contratista celebró el contrato No.AL-083-12, con la compañía Acerías Nacionales del Ecuador Sociedad Anónima (ANDEC) en calidad de Contratante, con el Objeto de que la contratista realice la Obra Civil para la Construcción de un nuevo tanque de emergencias, conforme a lo expresado en la Oferta Técnica-Económica suscrita por la contratista con fecha 3 de Julio del 2012 y aprobada por la contratante con fecha 6 de Julio del 2012.

Valor del Contrato y formas de pago:

El valor de este contrato es por US\$ 104,837 más IVA; el cual cubre todos los conceptos necesarios para el desarrollo del contrato, tales como: Recursos Humanos; herramientas; equipos del personal; transporte; alimentación; Impuestos y tasas de contribución; servicios básicos y utilidades. Todos los trabajos adicionales serán tomados en consideración por la contratante y los mismos que se expresarán en un adendum.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La forma de pago de este contrato se realiza de la siguiente forma:

El 30% más IVA en calidad de anticipo previa la entrega-recepción de una Garantía bancaria y/o Póliza de buen uso de anticipo con vigencia hasta el 28 de Septiembre del 2012.

El 70% se entregará una vez que se haya cumplido la entrega total del contrato.

Plazo del contrato:

El presente contrato tiene la vigencia de 45 días calendarios a partir de la confirmación expresa por parte del Contratante.

Garantías:

El Contratista previamente a los pagos hará la entrega de una Póliza de Fiel cumplimiento del Contrato, por el monto equivalente al 5% del valor del contrato sin incluir IVA; así mismo, una Póliza por Buen uso de calidad de materiales por el 5% del valor del contrato sin incluir IVA de carácter Incondicional, Irrevocable y de Cobro inmediato.

c. CONTRATO DE DEMOLICIÓN Y DESALOJO DE ANTIGUA BODEGA DE ACERÍA, PARA LA COMPAÑÍA ACERIAS NACIONALES DEL ECUADOR S.A. (ANDEC)

El 20 de Abril del 2012 la compañía en calidad de contratista, celebró el contrato No. AL-030-12, con la compañía Acerías Nacionales del Ecuador Sociedad Anónima (ANDEC) en calidad de contratante, con el Objeto de que la contratista realice la Obra de Demolición y desalojo de la antigua bodega de acería, conforme a lo expresado en la Proforma suscrita por la contratista con fecha 19 de Marzo del 2012 y aprobada por la contratante con fecha 17 de Abril del 2012.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Valor del Contrato y formas de pago:

El valor de este contrato es por US\$ 23,998 más IVA; el cual cubre todos los conceptos necesarios para el desarrollo del contrato, tales como: Recursos Humanos; herramientas; equipos del personal; transporte; alimentación; Impuestos y tasas de contribución; servicios básicos y utilidades. Todos los trabajos adicionales serán tomados en consideración por la contratante y los mismos que se expresarán en un adendum.

La forma de pago de este contrato se realiza de la siguiente forma:

El 50% más IVA en calidad de anticipo previa la entrega-recepción de una Garantía bancaria y/o Póliza de buen uso de anticipo con vigencia hasta el 15 de Junio del 2012.

El 50% se entregará una vez que se haya cumplido la entrega total del contrato, mediante la entrega de una factura con plazo de 30 días crédito.

Plazo del contrato:

El presente contrato tiene la vigencia de 12 días calendarios a partir de la confirmación expresa por parte del Contratante.

Garantías:

El Contratista previamente a los pagos hará la entrega de una Póliza de Fiel cumplimiento del Contrato, por el monto equivalente al 5% del valor del contrato sin incluir IVA, de carácter Incondicional, Irrevocable y de Cobro inmediato.

d. **CONTRATO DE CAMPAMENTO PRELIMINAR DE LA REFINERÍA
DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP CEM**

Objeto del contrato

Con fecha 29 de junio del 2011, la Compañía en calidad de contratista celebró el contrato No. LICO-GADMCM-002-2011, con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, cuyo objeto es la Construcción del Campamento preliminar de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP CEM, ubicado en el sitio el Aromo de la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Con fecha 30 de Enero del 2012 se suscribió el Contrato complementario No. 1 LICO-GADMCM-002-2011, entre las partes, con el objeto de la Implementación de nuevos rubros contractuales que no fueron considerados dentro del Contrato Principal.

Con fecha 22 de Agosto del 2012 el Alcalde de Manta, dispone la celebración de un Segundo Contrato complementario para la ejecución de la obra el cual incluye la ampliación de obras referentes a Planta de tratamiento, Áreas verdes, Sistemas contra incendio y rubros de parte eléctrica, ampliando también el plazo de entrega de la obra.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto del contrato es de US\$ 13'427,441 más IVA., éste valor comprende los costos de materiales de construcción, mano de obra, arriendo de maquinarias, herramientas y equipos y servicios de construcción (diseño e ingeniería). La forma de pago de este contrato es la siguiente:

50% al contado dentro de los ocho días siguientes a la suscripción del contrato.

50% mediante pagos mensuales contra la presentación de planillas debidamente aprobadas por la fiscalizadora.

Plazo:

Es de 240 días a partir de la fecha de la suscripción del contrato. Al 31 de diciembre del 2012 la obra se encuentra en proceso y la Administración prevé que la misma se culminará en el plazo previsto contractualmente. A la fecha de emisión de los estados financieros esta obra se encuentra en proceso debido a retrasos originados principalmente a requerimientos complementarios, los cuales se encuentran en etapa de evaluación y presupuesto de parte de la Compañía.

Fondo de garantía:

La garantía de fiel cumplimiento del contrato equivale al 5% del valor total del contrato, valores que son retenidos del monto global de cada planilla. La contratista se obliga a mantener vigente la garantía hasta la total terminación de la obra.

ETINAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

e. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SEDE PERMANENTE DE LA UNIÓN DE NACIONES SUDAMERICANAS (UNASUR)

Con fecha 28 de noviembre del 2012 la Compañía en calidad de Contratista celebró el Contrato No. LICO-IC0-061-2012 con el Gobierno Nacional de la República del Ecuador, para la Construcción del Edificio sede permanente de la Unión de Naciones Sudamericanas, situado en el complejo mitad del mundo del cantón Quito, provincia del Pichincha.

Valor del contrato y forma de pago:

El monto estimado de este contrato es de US\$37'369,956, más IVA, éste valor comprende los costos de materiales de construcción, mano de obra, arriendo de maquinarias, herramientas y equipos y servicios de construcción (diseño e ingeniería).

Plazo:

El plazo de ejecución es de 540 días los cuales serán ejecutados en tres turnos diarios y jornadas continuas, contados a partir de la suscripción del contrato.

Garantías:

Garantía de Fiel cumplimiento del contrato.- Esta garantía se rendirá por un valor igual al 5% del monto total de contrato; la misma que deberá ser emitida con una vigencia que cubra todo el plazo de la ejecución de la obra y seis meses adicionales que corresponden al periodo de recepción provisional y definitiva de la obra.

Garantía de buen uso del anticipo.- Esta garantía respalda el 100% del valor entregado en calidad de anticipo.

23. Contingencias

La compañía al 31 de Diciembre del 2012, según confirmación a sus abogados mantiene reclamos de ámbito civil y laboral por resolver, a continuación un detalle:

ETINAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

a. JUICIO CIVIL ANTE EL JUZGADO DUODECIMO DE LO CIVIL DE GUAYAQUIL

- Juicio Verbal Sumario No. 09312-2006-0325; Cuantía US\$ 50,000.00

Estado de la causa: Actualmente el expediente regresó al Juzgado de origen para la fase de ejecución. El liquidador ya efectuó la liquidación de capital e intereses y además la liquidación de costas. Dictado mandamiento de ejecución.

b. JUICIO CIVIL ANTE EL JUZGADO DECIMO DE CIVIL DE GUAYAQUIL.

- Juicio Verbal Sumario No. 717-a-2007; Cuantía US\$ 10,000.00

Estado de la Causa: En primera instancia. Aún no se concluyen las diligencias ordenadas para las pruebas. Juicio sin gestiones de la parte actora desde el año 2008. Se solicitó archivo de la causa.

c. JUICIOS LABORALES QUE SE VENTILAN ANTE LOS JUZGADOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEPTIMO Y OCTAVO DE TRABAJO Y JUZGADOS PRIMERO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO ADJUNTOS DE TRABAJO EN EL CONSEJO DE LA JUDICATURA.

Cantidad de Juicios	Estados de las causas	Cuantia
3	Para Audiencia preliminar	9,987.00
4	Para fijar nueva fecha para Audiencia	2,085.40
3	Procesos que los autores volvieron a presentar causa	-
4	Para Audiencia definitiva	42,202.30
6	Para dictar sentencia	38,859.08
9	En espera de sentencia	84,994.00
21	La compañía no ha sido citada	-
5	Casos que se ordenó el archivo por abandono	47,380.42
10	Casos en que se llegó a un consenso.	113,342.60

Los valores en cuantía son aproximados ya que se encuentran sin calcular intereses

ETINAR S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

24. Diferencias entre estados financieros e informe de auditoría

Al 31 de diciembre del 2011 se presentan las siguientes diferencias entre los estados financieros de la compañía y las cifras mostradas en el informe auditado, un detalle a continuación:

	Estados financieros		Diferencias
	Compañía	Informe de auditoría	
Pasivo			
Otros Pasivos		(98,315)	98,315
Patrimonio			
Capital Social	1,170,000	1,170,000	
Aportes para futuras capitalizaciones	1,725,485	1,725,485	
Reserva Legal	88,871	88,871	
Reserva Facultativa	1,985		1,985
Reserva de Capital	109,077		109,077
Valuación de Activos	228,695		228,695
Resultados por adopción NIIF	2,035,433	2,035,433	
Resultados Acumulados	1,702,132	2,140,204	(438,072)
	<u>7,061,678</u>	<u>7,061,678</u>	

25. Eventos posteriores a la fecha del balance

En Febrero 5 del 2013, con el fin de obtener capital de trabajo y reestructurar los pasivos de la empresa se decide hacer una tercera emisión de obligaciones para el efecto la compañía procede a calificarse con la compañía Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana SCRLA S.A., obteniendo un certificación AA con fecha Febrero 28 del 2013.

ETINAR S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Con la Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.13.003266 la Superintendencia de Compañías de fecha Junio 4 del 2012, se resuelve inscribir a ETINAR S.A. como emisor privado del sector no financiero y aprobar el contenido del prospecto de oferta pública de la III Emisión de Obligaciones por un monto de US\$ 5'000.000, amparada en garantía general bajo las características establecidas en la escritura pública respectiva. Dicha oferta pública tiene una vigencia de nueve meses calendarios contados a partir de la fecha de su expedición.

El 5 Junio 5 del 2013 se recibe el acta de entrega de recepción provisional parcial de la obra: "Construcción del Campamento preliminar de la refinería del Pacífico Eloy Alfaro".

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.